°Free heating

Konečné podmienky emisie dlhopisov Mobilní baterka Česko EUR II

s pevným úrokovým výnosom 10,5 % p.a., v celkovej predpokladanej menovitej hodnote 1 000 000 EUR, splatné v roku 2031

Dlhopisový program

v maximálnom objeme nesplatených dlhopisov 1 500 000 000 Kč

s dobou trvania programu 5 rokov

KONEČNÉ PODMIENKY Emisie dlhopisov

Tieto konečné podmienky Emisie dlhopisov (ďalej len **„Konečné podmienky“**) predstavujú konečné podmienky ponuky v zmysle čl. 8, ods. 5 Nariadenia 2017/1129 vzťahujúce sa k emisii nižšie podrobnejšie špecifikovaných dlhopisov (ďalej len **„Dlhopisy“**). Kompletný prospekt Dlhopisov je tvorený (i) týmito Konečnými podmienkami a (ii) úniovým emisným prospektom pre rast vo forme základného prospektu dlhopisového programu spoločnosti free heating s.r.o., so sídlom Na Perštýně 342/1, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO 09087087, LEI 31570047BW3CS6I7T032, zapísanej v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, sp. zn. C 330664 (ďalej len **„Emitent“)**, schváleným rozhodnutím Českej národnej banky č. k. 2026/062451/CNB/650 zo dňa 29. apríla 2026, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30. apríla 2026, v znení dodatku č. 1 schválenom rozhodnutím ČNB č. k. 2026/086530/CNB/650 zo dňa 28. mája 2026, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 1. júna 2026 (ďalej len **„Základný prospekt“**).

Rozhodnutím o schválení Základného prospektu cenného papiera ČNB iba osvedčuje, že schválený Základný prospekt spĺňa normy týkajúce sa úplnosti, zrozumiteľnosti a súdržnosti požadovanej Nariadením 2017/1129, teda že obsahuje nutné informácie, ktoré sú podstatné na to, aby investor informovane posúdil Emitenta a cenné papiere, ktoré majú byť predmetom verejnej ponuky. Investor by mal vždy výhodnosť investície posudzovať na základe znalosti celého obsahu prospektu.

ČNB neposudzuje hospodárske výsledky ani finančnú situáciu Emitenta a schválením Základného prospektu negarantuje budúcu ziskovosť Emitenta ani jeho schopnosť splatiť výnosy alebo menovitú hodnotu cenného papiera.

Verejná ponuka Dlhopisov môže pokračovať po skončení platnosti Základného prospektu, na ktorého základe začala, ak je následný Základný prospekt schválený a uverejnený najneskôr v posledný deň platnosti predchádzajúceho Základného prospektu.

Posledným dňom platnosti predchádzajúceho Základného prospektu je 30. apríla 2027. Následný Základný prospekt bude uverejnený na webových stránkach Emitenta https://www.freeheating.cz/ v sekcii „Pre investorov“. Právo na odvolanie súhlasu podľa čl. 23 ods. 2 Nariadenia 2017/1129 sa vzťahuje aj na investorov, ktorí súhlasili s nákupom alebo upísaním Dlhopisov v čase platnosti predchádzajúceho Základného prospektu, ak im Dlhopisy doteraz neboli dodané.

Konečné podmienky boli vypracované na účely Nariadenia 2017/1129 a je nutné ich vykladať v spojení so Základným prospektom a jeho prípadnými dodatkami, aby bolo možné získať všetky relevantné informácie. Ku Konečným podmienkam je priložené Zhrnutie jednotlivej emisie.

Tieto Konečné podmienky boli v súlade s Nariadením 2017/1129 uverejnené zhodným spôsobom ako Základný prospekt a jeho prípadné dodatky, t. j. na webových stránkach Emitenta https://www.freeheating.cz/ v sekcii „Pre investorov“, a boli v súlade s právnymi predpismi podané na uloženie ČNB.

Dlhopisy sú vydávané ako jedenásta emisia v rámci dlhopisového programu Emitenta v maximálnom objeme nesplatených dlhopisov 1 500 000 000 Kč (slovami: jedna miliarda päťsto miliónov českých korún), s dĺžkou trvania programu 5 rokov (ďalej len „**Dlhopisový program**“). Znenie spoločných emisných podmienok, ktoré sú rovnaké pre jednotlivé Emisie dlhopisov v rámci Dlhopisového programu, je uvedené v kapitole *9 Spoločné emisné podmienky* v Základnom prospekte schválenom ČNB a uverejnenom Emitentom (ďalej len „**Emisné podmienky**“).

Výrazy uvedené veľkými písmenami majú rovnaký význam, aký je im priradený v Základnom prospekte, ak nie sú tu definované odlišne.

Investori by mali zvážiť rizikové faktory spojené s investíciou do Dlhopisov, tieto sú uvedené v kapitole *2 Rizikové faktory* tohto Základného prospektu.

Tieto Konečné podmienky boli vyhotovené dňa 1. 10. 2026 a informácie v nich uvedené sú aktuálne iba k tomuto dňu.

Po dátume týchto Konečných podmienok by záujemcovia o kúpu Dlhopisov mali svoje investičné rozhodnutie založiť nielen na základe týchto Konečných podmienok a Základného prospektu, ale aj na základe ďalších informácií, ktoré mohol Emitent po dátume týchto Konečných podmienok uverejniť, či iných verejne dostupných informácií; tým nie je dotknutá povinnosť Emitenta aktualizovať prospekt Dlhopisov formou dodatkov v zmysle čl. 23 ods. 1 Nariadenia 2017/1129.

Rozširovanie týchto Konečných podmienok a Základného prospektu a ponuka, predaj alebo kúpa Dlhopisov sú v niektorých krajinách obmedzené zákonom.

SHRNUTIE EMISIE DLHOPISOV

Oddiel 1 – Úvod

1.1	**Názov cenných papierov:** **ISIN:**	**Mobilní baterka Česko EUR II** **CZ0003588014**
1.2	**Emitent:** Sídlo a kontaktná adresa: Email: Telefon: www stránky: LEI:	**free heating s.r.o.** Na Perštýně 342/1, Staré Město, 110 00 Praha 1, Česká republika miroslav.benes@freeheating.cz +420 602 118 299 www.freeheating.cz 31570047BW3CS6I7T032
1.3	Prospekt schválila:	Česká národná banka, Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1, podatelna@cnb.cz, +420 224 411 111.
1.4	Dátum právoplatného schválenia Základného prospektu:	30. apríla 2026, v znení dodatku č. 1, ktorého schválenie nadobudlo právoplatnosť dňa 1. júna 2026
1.5	**Upozornenie** *Toto zhrnutie je potrebné čítať ako úvod k Základnému prospektu a akékoľvek rozhodnutie investovať do cenných papierov by malo vychádzať z toho, že investor zváži prospekt ako celok.* *Investor môže investíciou do týchto cenných papierov prísť o celý investovaný kapitál alebo jeho časť.* *V prípade, že sa na súde uplatní nárok na základe informácií uvedených v tomto prospekte, môže byť žalujúcemu investorovi podľa vnútroštátneho práva uložená povinnosť uhradiť náklady na preklad prospektu pred začatím súdneho konania.* *Občianskoprávnu zodpovednosť nesú iba tie osoby, ktoré predložili zhrnutie vrátane jeho prekladu, avšak iba v prípade, ak je zhrnutie zavádzajúce, nepresné alebo v rozpore s ostatnými časťami prospektu, alebo ak zhrnutie v spojení s ostatnými časťami Základného prospektu neposkytuje kľúčové informácie, ktoré pomáhajú investorom pri rozhodovaní, či do týchto cenných papierov investovať.*	

Oddiel 2 – Kľúčové informácie o Emitentovi

2.1	**Kto je Emitentom cenných papierov?** Emitentom cenných papierov je spoločnosť free heating s.r.o., založená ako spoločnosť s ručením obmedzeným. Emitent bol založený a riadi sa právom Českej republiky, najmä zákonom č. 90/2012 Zb., o obchodných spoločnostiach a družstvách, v znení neskorších predpisov, zákon č. 89/2012 Zb., Občiansky zákonník, v platnom znení, zákon č. 455/1991 Zb., o živnostenskom podnikaní, v platnom znení, zákon č. 586/1992 Zb., o daniach z príjmov, v platnom znení, zákonom č. 235/2004 Zb., o dani z pridanej hodnoty, v platnom znení, zákonom č. 280/2009 Zb., daňový poriadok, v platnom znení, zákonom č. 563/1991 Zb., o účtovníctve, v platnom znení, zákonom č. 256/2004 Zb., o podnikaní na kapitálovom trhu, v platnom znení, zákonom č. 125/2008 Zb., o premenách obchodných spoločností a družstiev, v platnom znení, zákonom č. 283/2021 Zb., stavebný zákon, v platnom znení, zákonom č. 250/2023 Zb., o verejných dražbách, v platnom znení, zákonom č. 256/2013 Zb., katastrálny zákon, v platnom znení, zákonom č. 100/2001 Zb., o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, a ďalšími, pri rešpektovaní všetkých ostatných relevantných zákonov Českej republiky.

Hlavné činnosti Emitenta
Emitent, spoločnosť free heating s.r.o., je od svojho založenia priamym dovozcom horákov a ohrievačov na použité, recyklované a vykurovacie oleje (certifikácia CE – všetky tieto produkty spĺňajú európske normy (Comunita Europea)) skupiny Kingwei Energy so sídlom v Číne, v roku 2024 rozšíril svoju činnosť o prenájom, výrobu a predaj moderných mobilných kotolní na teplú vodu a paru s efektívnou prevádzkou pre dočasné aj dlhodobé vykurovanie, v roku 2025 potom rozšíril činnosť o oblasť mobilných nabíjačiek batérií určených na nabíjanie elektromobilov. Obchodná činnosť, ktorú Emitent zamýšľa v blízkej budúcnosti najviac rozvíjať, je v oblasti nabíjacej infraštruktúry pre elektromobilitu so zameraním na mobilné nabíjacie riešenia (napr. typu „mobilné batérie“).

Predaj alebo prenájom mobilných kotolní na teplovodné a parné systémy

Mobilná kotolňa sa využíva ako náhradný zdroj tepla pre teplovodné systémy, zdroj tepla pre technologické prevádzky, ohrev nádrží a bazénov, predohrev podzemných teplovodov a podobné aplikácie a použitia. Emitent predáva a prenajíma moderné mobilné kotolne na rôzne druhy paliva, najčastejšou variantou je zemný plyn alebo bioplyn z bioplynovej stanice zákazníka. Emitent pripája kotolne na existujúcu sieť zákazníka alebo ich prispôsobuje na palivo podľa dohody a potrieb. Ďalšou variantou sú kotly na ťažký vykurovací olej (TTO), ktorého cena zodpovedá cene ropy. Emitent ďalej stavia stacionárne kotolne (vnútorná inštalácia) na všetky druhy paliva a používa výlučne kotly Viessmann a Bosch.

Mobilné nabíjačky na batérie pre elektromobily – projekt „Mobilná batéria“

Projekt „Mobilná batéria“ ponúka inovatívne riešenie pre rýchle a efektívne nabíjanie elektromobilov aj na miestach, kde nie je k dispozícii bežný nabíjací výkon. Cieľom Emitenta je vybudovať najväčšiu nabíjacie sieť v Českej republike, následne aj na Slovensku a v Poľsku. Ďalším cieľom je zabezpečiť dostupné nabíjanie pre všetkých používateľov elektromobilov, a to aj v lokalitách bez stálej infraštruktúry. Mobilné nabíjacie stanice Emitenta sú navrhnuté ako autonómne jednotky s integrovaným akumulátorovým úložiskom. Elektrická energia sa do týchto jednotiek dodáva primárne v čase, keď nie sú v prevádzke (napr. v nočných hodinách alebo mimo špičky), a to buď z verejnej elektrickej siete, alebo z obnoviteľných zdrojov v kombinácii s vlastnou infraštruktúrou (napr. solárnymi panelmi na základni). Nejedná sa o systém, kde by bolo potrebné batérie fyzicky meniť alebo vymieňať napr. pomocou nákladného vozidla. Namiesto toho sa stanica pravidelne dobíja na miestach s dostupným príkonom. Minimálny výkon siete na nabíjanie mobilnej nabíjačky je 32 A. Samotná mobilita stanice neslúži na neustále jazdenie, ale na umiestnenie v lokalitách s nedostatočnou infraštruktúrou – typicky na parkoviskách čerpacích staníc, pri nákupných centrách, rekreačných zónach. Týmto spôsobom projekt využíva flexibilitu mobilného riešenia bez nutnosti nákladného systému výmeny batérií. Koncepcia je v súlade s princípmi decentralizovanej energetiky a efektívneho riadenia dopytu po výkone v preťaženej sieti.

Emitent plánuje vybudovať celoštátnu sieť mobilných nabíjacích staníc s výkonom minimálne 120 kW, a to v počte niekoľkých stoviek jednotiek. Sieť bude prevádzkovať minimálne počas piatich rokov a následne vyhodnotí ďalší strategický postup. Cieľom Emitenta je v krátkom čase nainštalovať v Českej republike 400 nabíjačiek.

Ovládanie Emitenta
Jediným spoločníkom Emitenta je pán Dušan Juhaniak, nar. 22. mája 1979, pracovná adresa Na Perštýně 342/1, Staré Město, 110 00 Praha 1, ktorý vlastní 100 % obchodný podiel v Emitentovi, s ktorým je spojený 100 % podiel na hlasovacích právach (ďalej aj ako „**Spoločník emitenta**“ alebo „**Ovládajúca osoba emitenta**“).

Pán Dušan Juhaniak je ďalej konateľom a jediným spoločníkom spoločnosti much energy s.r.o., IČO 19869177, ktorá je sesterskou spoločnosťou Emitenta. Emitent vlastní 100 % obchodný podiel v spoločnosti FH mobilní baterka a.s., IČ 239 22 303.

Konateľ
Funkciu konateľa zastáva pán Roman Magada, nar. 17. januára 1975, pracovná adresa Na Perštýně 342/1, Staré Město, 110 00 Praha 1. Deň vzniku funkcie: 1. mája 2026

Štatutárny audítor
Ing. Josef Riesner, ev. č. Komory audítorov Českej republiky (ďalej len „**KAČR**“) 314, zo spoločnosti RS AUDIT, spol. s r.o., IČ 46963421, so sídlom Jinačovice, č.p. 146, 664 34, ev. č. KAČR 045 (ďalej len „**Auditor**“).

2.2 Aké finančné informácie o Emitentovi sú kľúčové?

Nižšie sú uvedené hlavné finančné údaje z auditovanej účtovnej závierky Emitenta za rok 2024. Vyhotovená účtovná závierka bola zostavená v súlade s českými účtovnými predpismi.

Upozornenie audítora:

„Upozorňujeme, že spoločnosť je financovaná predajom emitovaných dlhopisov. V tejto súvislosti spoločnosť v roku 2024 okrem iného realizovala významné akvizície majetku. Upozorňujeme na kapitolu 6 prílohy k účtovnej závierke, v ktorej je podrobne opísaná štruktúra majetku spoločnosti.

Spoločnosť v roku 2024 realizovala okrem iného mimoriadne výnosy zachytené vo výkaze ziskov a strát v položke III.3 ostatné prevádzkové výnosy. Štruktúra a dôvody realizácie týchto výnosov sú podrobnejšie opísané v kapitole 4 prílohy k účtovnej závierke.“

Údaje sú uvedené v tisícoch CZK.

Finančné údaje zo súvahy	**2024**	**2023**
SPOLU MAJETOK	**182 580**	**37 294**
Neobežný majetok	84 585	3 232
Dlhodobý hmotný majetok	84 585	3 232
Obežný majetok	97 995	29 212
Zásoby	49 100	0
Pohľadávky	42 163	28 405
Dlhodobé pohľadávky	8 729	0
Krátkodobé pohľadávky	33 434	28 405
Peňažné prostriedky	6 732	807
Časové rozlíšenie aktív	0	4 850
SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY	**182 580**	**37 294**
Vlastný imanie	55 419	27 354
Základné imanie	10 000	10 000
Výsledok hospodárenia minulých rokov (+/-)	17 354	14 280
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia (+/-)	28 065	3 074
Cudzie zdroje	127 161	9 940
Záväzky	127 161	9 940
Dlhodobé záväzky	99 014	9 174
Krátkodobé záväzky	28 147	766

Výkaz ziskov a strát	**2024**	**2023**
Tržby z predaja výrobkov, tovaru a služieb	16 130	8 851
Výkonová spotreba	20 447	4 114
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob (+/-)	-34 100	0
Osobné náklady	1 396	402
Úpravy hodnôt v prevádzkovej oblasti	4 752	655
Ostatné prevádzkové výnosy	19 186	3 479
Ostatné prevádzkové náklady	3 869	2 813

	Prevádzkový výsledok hospodárenia	38 952	4 346
	Nákladové úrokové a podobné náklady	3 583	486
	Ostatné finančné výnosy	886	0
	Ostatné finančné náklady	69	53
	Finančný výsledok hospodárenia	-2 766	-539
	Výsledok hospodárenia pred zdanením	36 186	3 807
	Daň z príjmov	8 121	733
	Výsledok hospodárenia po zdanení	28 065	3 074
	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	**28 065**	**3 074**
	Čistý obrat za účtovné obdobie	16 130	0

2.3 **Aké sú hlavné riziká špecifické pre Emitenta?**

Pre Emitenta sú špecifické nasledujúce rizikové faktory, ktorým je vystavený pri svojom podnikaní a ktoré môžu na strane Emitenta viesť k omeškaniu s vyplácaním výnosov z Dlhopisov a splatením nominálnej hodnoty Dlhopisov, resp. k ich úplnému nesplateniu:

1. **Úverové riziko:** Emitent je vystavený úverovému riziku, ktoré predstavuje straty, ktorým je Emitent vystavený v prípade, že dlžníci, napr. odberatelia a zákazníci, riadne a včas neuhradia svoje dlhy voči Emitentovi. To platí najmä v prípade platobnej neschopnosti hlavných odberateľov Emitenta. Emitent eviduje pohľadávky k dátumu vyhotovenia základného prospektu vo výške 209 367 tis. CZK, z toho 1 239 tis. CZK predstavujú dlhodobé pohľadávky z obchodných vzťahov, 20 177 tis. CZK predstavujú krátkodobé pohľadávky z obchodných vzťahov a 141 683 tis. CZK krátkodobé ostatné pohľadávky (aktívne zúčtovania).
2. **Riziko ďalšieho zadlženia:** Emitent nemá žiadne právne obmedzenia týkajúce sa objemu a podmienok akéhokoľvek svojho budúceho dlhového financovania. Prijatie akéhokoľvek ďalšieho dlhového financovania (úveru, pôžičky, emisie ďalších dlhopisov, zvýšenia maximálneho objemu Dlhopisového programu alebo zriadenia nového dlhopisového programu atď.) Emitenta môže v konečnom dôsledku znamenať, že v prípade konkurzného konania budú pohľadávky držiteľov Dlhopisov z Dlhopisov uspokojené v menšej miere, ako keby k prijatiu takéhoto dlhového financovania Emitentom nedošlo. S rastom dlhového financovania Emitenta rastie aj riziko, že Emitent môže dostať do omeškania so splácaním svojich záväzkov z Dlhopisov, čo by mohlo mať za následok úplnú alebo čiastočnú stratu investícií do Dlhopisov na strane držiteľa Dlhopisov. K dátumu základného prospektu Emitent eviduje úvery od tretích strán v celkovej výške 21 820 tis. CZK. Ďalej Emitent k dátumu Základného prospektu umiestnil Dlhopisy v celkovej výške 293 950 tis. CZK a 296 tis. EUR.
3. **Riziko spojené s neschopnosťou splácať Dlhopisy z vlastných zdrojov:** Emitent v súčasnosti nedisponuje dostatočnými vlastnými zdrojmi na splatenie Dlhopisov, ktorých emisiu plánuje. Ak Emitent nebude schopný splatiť nominálnu hodnotu Dlhopisov vrátane ďalších záväzkov vyplývajúcich z Dlhopisov, budú držitelia Dlhopisov nútení vymáhať splatenie nominálnej hodnoty Dlhopisov vrátane ďalších záväzkov vyplývajúcich z Dlhopisov súdnou cestou.
4. **Riziko spojené s neúspechom rozvojových plánov:** Emitent má v úmysle použiť výnos z Dlhopisov najmä na projekty mobilných nabíjačiek a mobilných kotolní. Podľa názoru Emitenta ide v prípade oboch produktov o produkty, ktoré v Českej republike nemajú významnú konkurenciu, a preto Emitent predpokladá vysokú úspešnosť svojho podnikateľského zámeru. Tento podnikateľský zámer sa môže ukázať ako nesprávny a Emitent nemusí dosiahnuť také zisky, aké predpokladá. Ak by sa predpoklad Emitenta nepotvrdil a dopyt po jeho produktoch, t. j. mobilných nabíjačkách a mobilných kotolniach, bol na českom trhu nižší, ako sa očakáva, mohlo by to negatívne ovplyvniť celkové hospodárske výsledky Emitenta a schopnosť Emitenta splniť záväzky z vydaných Dlhopisov.

Oddiel 3 – Kľúčové informácie o cenných papieroch

3.1	**Aké sú hlavné charakteristiky cenných papierov?** Emitent vydá dlhopisy ako listinné cenné papiere na rad. Mena emisie je euro (EUR). ISIN CZ0003588014. Nominálna hodnota jedného Dlhopisu je 2 000 EUR. Počet emitovaných Dlhopisov je 500 kusov, v prípade zvýšenia objemu Emisie 1 000 kusov. Celková predpokladaná nominálna hodnota Emisie je 1 000 000 EUR, v prípade zvýšenia objemu Emisie až 2 000 000 EUR. Dátum Emisie je 5. 10. 2026. Dátum konečnej splatnosti Dlhopisov je 5. 10. 2031. Dlhopisy sú úročené pevnou úrokovou sadzbou 10,5 % p. a. Výplata úrokových výnosov prebieha mesačne spätne. Deň nároku na výplatu výnosu vzniká vždy 5. deň každého kalendárneho mesiaca až do splatnosti Dlhopisov. Prvým dňom nároku na výplatu výnosu je 5. 11. 2026. Práva a povinnosti Emitenta vyplývajúce z Dlhopisov upravujú Emisné podmienky dlhopisov. Prevoditeľnosť Dlhopisov nie je obmedzená. S Dlhopismi je spojené najmä právo držiteľov Dlhopisov na výplatu nominálnej hodnoty k dátumu ich splatnosti a právo na výnos z Dlhopisov. Nominálna hodnota je splatná jednorazovo k dátumu konečnej splatnosti Dlhopisov. S Dlhopismi je spojené právo Emitenta na základe svojho rozhodnutia predčasne splatiť Dlhopisy danej Emisie k akémukoľvek dátumu, a to oznámením držiteľom Dlhopisov o predčasnej splatnosti, oznámeným najmenej 30 dní pred dňom predčasnej splatnosti Dlhopisu, a to na internetových stránkach Emitenta www.freeheating.cz, v sekcii Pre investorov, alebo e-mailovou správou, alebo listom. Držiteľ dlhopisu je oprávnený požiadať o predčasné splatenie Dlhopisu, Emitent však nie je povinný tejto žiadosti vyhovieť. S Dlhopismi je ďalej spojené právo Držiteľa dlhopisu požiadať v prípadoch neplnenia záväzkov o predčasné splatenie Dlhopisov. S Dlhopismi je tiež spojené právo Držiteľov zúčastňovať sa a hlasovať na schôdzach Držiteľov dlhopisov v prípadoch, keď je takáto schôdza zvolaná v súlade so zákonom č. 190/2004 Zb., o dlhopisoch, v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o dlhopisoch**“), resp. emisnými podmienkami Dlhopisov. Dlhopisy a všetky záväzky Emitenta voči Držiteľom dlhopisov vyplývajúce z Dlhopisov predstavujú priame, všeobecné, nezabezpečené, nepodmienené a nepodriadené záväzky Emitenta, ktoré sú a budú z hľadiska poradia uspokojenia rovnocenné (pari passu) nielen medzi sebou navzájom, ale aj aspoň rovnocenné voči všetkým ostatným súčasným aj budúcim nepodriadeným a nezabezpečeným záväzkom Emitenta, s výnimkou tých záväzkov Emitenta, u ktorých stanovujú inak imperatívne ustanovenia právnych predpisov.
3.2	**Kde sa budú cenné papiere obchodovať?** Emitent ani žiadna iná osoba s jeho súhlasom alebo vedomím nepožiadala o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na regulovanom alebo inom trhu s cennými papiermi, a to ani v Českej republike, ani v zahraničí, ani vo viacstrannom obchodnom systéme.
3.3	**Je na cenné papiere poskytnutá záruka?** Na Dlhopisy nie je poskytnutá žiadna záruka. Splatenie akéhokoľvek dlhu Emitenta vyplývajúceho z Dlhopisov nie je zaručené.
3.4	**Aké sú hlavné riziká, ktoré sú špecifické pre tieto cenné papiere?** 1. **Riziko nesplatenia:** Emitent je malá spoločnosť, ktorá je vo väčšej miere vystavená vplyvom trhu a hospodárskej situácie. Emitent nemá k dátumu konečných podmienok dostatočné finančné prostriedky na splatenie Dlhopisov, ktoré plánuje vydať. Vydané Dlhopisy tak nesú riziko nesplatenia. 2. **Riziko likvidity:** Dlhopisy nie sú kótované ani obchodované na verejných trhoch ani vo viacstranných obchodných systémoch. Z tohto dôvodu môžu mať minimálnu alebo žiadnu likviditu, čo môže viesť k

	tomu, že investori budú musieť Dlhopisy držať až do ich splatnosti bez možnosti ich predaja, a z tohto dôvodu bude spravidla nevyhnutné ich držať až do splatnosti. 3. **Úrokové riziko:** Ceny Dlhopisov a trhová úroková miera sa vyvíjajú protichodne. Držitelia dlhopisov s pevnou úrokovou sadzbou tak podstupujú riziko poklesu ceny Dlhopisu v prípade, že by sa zvýšili trhové úrokové sadzby. Platí tiež, že čím je splatnosť Dlhopisu dlhšia, tým je cena Dlhopisu citlivejšia na rast trhových úrokových sadzieb. 4. **Riziko inflácie:** Inflácia znižuje výšku reálneho výnosu z investície do Dlhopisov. Ak inflácia prekročí pevnú úrokovú sadzbu Dlhopisu, reálna výška výnosu z investície do Dlhopisu je záporná. Emisné podmienky neobsahujú protinflančnú doložku. 5. **Riziko tzv. technickej lehoty:** Dlžná suma môže byť v súlade s Emisnými podmienkami splatená až 15 pracovných dní po dni konečnej splatnosti Dlhopisov, a to bez nároku Držiteľov dlhopisov na úrok z omeškania. Držitelia dlhopisov tak znášajú riziko neskoršieho splatenia Dlhopisov, než očakávajú. Ak by k tejto situácii došlo, Držitelia dlhopisov nemôžu do splatenia dlžnej sumy voľne disponovať svojimi prostriedkami a zároveň za nepriaznivú situáciu nedostanú primeranú náhradu. 6. **Riziko predčasného splatenia:** Emitent je oprávnený na základe svojho rozhodnutia vyhlásiť predčasnú splatnosť Dlhopisov, a to oznámením o predčasnej splatnosti adresovaným Držiteľom dlhopisov. Vzhľadom na to, že Emitent bude oprávnený emisiu Dlhopisov predčasne splatiť na základe vlastného rozhodnutia a k akémukoľvek dátumu, je Držiteľ dlhopisov takejto emisie vystavený riziku nižšieho než predpokladaného výnosu z dôvodu takéhoto predčasného splatenia. Investor tak čelí riziku, že zisky plynúce z Dlhopisu alebo finančné prostriedky získané za splatený Dlhopis nebude na trhu schopný reinvestovať do aktív s rovnakou výnosnosťou. Uvedené riziká môžu mať negatívny vplyv na výnos investora z Dlhopisov. V dôsledku naplnenia niektorého z uvedených rizík môže dôjsť k tomu, že investorovi bude vrátená len časť menovitej hodnoty alebo o svoje vložené prostriedky úplne príde.

Oddiel 4 – Kľúčové informácie o verejnej ponuke cenných papierov

4.1	**Za akých podmienok a podľa akého časového harmonogramu môžem investovať do tohto cenného papiera?** Dlhopisy budú distribuované prostredníctvom verejnej ponuky v Českej republike a v Slovenskej republike. Verejná ponuka bude prebiehať od 15. októbra 2026 do 30. apríla 2027; v prípade schválenia následného základného prospektu môže byť verejná ponuka predĺžená až do 30. apríla 2028. Emitent bude Dlhopisy až do celkovej predpokladanej nominálnej hodnoty Emisie ponúkať domácim a zahraničným kvalifikovaným aj nekvalifikovaným (najmä retailovým) investorom v rámci primárneho trhu. Minimálna nominálna hodnota Dlhopisov, ktorú bude môcť jednotlivý investor kúpiť, je 2 000 EUR. Maximálny objem nominálnej hodnoty Dlhopisov požadovaný jednotlivým investorom v objednávke je obmedzený celkovým objemom ponúkaných Dlhopisov. Investori budú oslovovaní najmä prostredníctvom prostriedkov diaľkovej komunikácie Emitentom alebo prostredníctvom finančných sprostredkovateľov a budú informovaní o možnosti nákupu Dlhopisov. V prípade, že investor prejaví záujem o kúpu Dlhopisov, podmienky upisovania (upisovaný – pridelený objem menovitej hodnoty) s ním budú prerokované pred podpísaním zmluvy o upisovaní. Zmluva o upisovaní bude s investorom podpísaná osobne na mieste podľa dohody Emitenta a investora alebo na diaľku. Ak by aj napriek prijatým preventívnym opatreniam došlo k upísaniu väčšieho počtu Dlhopisov, ako je celková predpokladaná nominálna hodnota emisie, Emitent je oprávnený jednotlivým investorom, ktorým doteraz neboli Dlhopisy vydané, znížiť upísaný objem s cieľom dodržať predpokladanú nominálnu hodnotu emisie tak, že zníži počet nimi upísaných Dlhopisov tak, aby pomer výsledného počtu upísaných Dlhopisov (t. j. počtu upísaných Dlhopisov po znížení) k pôvodnému počtu upísaných Dlhopisov bol u všetkých upisovateľov rovnaký, pričom výsledný počet upísaných Dlhopisov sa u každého upisovateľa zaokrúhli nadol na najbližšie celé číslo. Prípadný preplatok, ak by vznikol, bude bezodkladne vrátený späť na účet daného investora, ktorý bol na tento účel oznámený Emitentovi.

	Investorovi bude oznámená celková konečná nominálna hodnota Dlhopisov, ktorá mu bola pridelená súčasne s ich emisiou. Obchodovanie s Dlhopismi nie je možné začať pred týmto oznámením. Pri verejnej ponuke realizovanej Emitentom bude cena ponúkaných Dlhopisov rovná 100 % menovitej hodnoty nakupovaných Dlhopisov k dátumu emisie; po dátume emisie sa k sume emisnej ceny Dlhopisov pripočíta zodpovedajúci alikvotný úrokový výnos. Emitent nebude investorom účtovať žiadne náklady.
4.2	**Prečo je tento úniový emisný prospekt pre rast zostavovaný?** Tento úniový emisný prospekt pre rast sa je zostavovaný z dôvodu verejnej ponuky emisie Dlhopisov Emitentom. Finančné prostriedky získané emisiou Dlhopisov budú použité na nasledujúce účely zoradené podľa priorít Emitenta: • nákup mobilných batériových nabíjačiek pre obchodnú činnosť Emitenta • nákup nehnuteľností pre obchodnú činnosť Emitenta • financovanie nákupu mobilných kotolní • financovanie prevádzkových potrieb Emitenta. Náklady na prípravu emisie Dlhopisov predstavovali približne 2 000 EUR. Náklady na distribúciu budú predstavovať až 5 %, t. j. 50 000 EUR, v prípade zvýšenia objemu Emisie o 100 000 EUR. Čistý výnos celej emisie Dlhopisov bude rovný emisnej cene všetkých vydaných Dlhopisov emisie po odpočítaní nákladov na prípravu a distribúciu Emisie, t. j. 948 000 EUR, v prípade zvýšenia objemu Emisie 1 898 000 EUR. Ponuka Dlhopisov nie je predmetom dohody o upisovaní na základe pevného záväzku prevzatia. Podľa vedomia Emitenta nemá žiadna z fyzických ani právnických osôb zúčastnených na Emisii alebo ponuke Dlhopisov na takúto Emisiu alebo ponuku záujem, ktorý by bol pre takúto Emisiu alebo ponuku Dlhopisov podstatný. Ponuka Dlhopisov nie je predmetom žiadneho konfliktu záujmov.
4.3	**Kto je osobou ponúkajúcou cenné papiere alebo osobou, ktorá žiada o prijatie na obchodovanie?** Osobou ponúkajúcou cenné papiere je Emitent.

PODROBNOSTI O PONUKE ALEBO PRIJATÍ NA OBCHODOVANIE

1. Podmienky ponuky		
1.1	**Podmienky platné pre ponuku**	Podmienky platné pre ponuku sa riadia podmienkami uvedenými v Základnom prospekte. Emitent bude Dlhopisy až do celkové predpokladanej menovitej hodnoty Emisie ponúkať všetkým kategóriám investorov v rámci primárneho trhu.
	Krajina, v ktorej verejná ponuka prebieha	Dlhopisy budú distribuované cestou verejnej ponuky v Českej republike a v Slovenskej republike.
	Postup pre výkon predkupného práva, obchodovateľnosť upisovacích práv a zaobchádzanie s neuplatnenými upisovacími právami	Nepoužije sa. S Dlhopismi nie je spojené predkupné právo ani prednostné práva úpisu.
	Celkový, verejne ponúkaný objem	1 000 000 EUR, v prípade zvýšenia objemu Emisie až 2 000 000 EUR
	Zverejnenie konečného objemu ponuky	Výsledky ponuky budú uverejnené bez zbytočného odkladu po jej ukončení na webovej stránke Emitenta https://www.freeheating.cz/ v sekcii „Pre investorov“ do 31. 5. 2028.
1.2	**Lehota verejnej ponuky**	Od 5. 10. 2026 do 30. 4. 2027, v prípade schválenia následného základného prospektu môže byť verejná ponuka predĺžená až do 30. 4. 2028.
	Popis postupu pre žiadosť / miesto upisovania alebo kúpy Dlhopisov	Investori budú najmä použitím prostriedkov komunikácie na diaľku oslovovaní Emitentom a budú informovaní o možnosti úpisu alebo kúpy Dlhopisov. V prípade, že investor prejaví záujem o úpis Dlhopisov, budú s ním podmienky úpisu (upisovaná – pridelená menovitá hodnota) alebo kúpy prerokované pred podpisom zmluvy o úpise. Zmluva o úpise alebo kúpe bude s investorom podpisovaná osobne v mieste podľa dohody Emitenta a investora, alebo dištančným spôsobom.
	Metóda a lehoty pre splatenie cenných papierov a pre ich doručenie	Dlhopisy budú odovzdané do 30 dní od zaplatenia kúpnej ceny. Podmienkou zaslania Dlhopisov je zároveň doručenie podpísanej zmluvy o úpise na adresu Určenej prevádzkarne Emitenta. Listinné dlhopisy budú odovzdané, po predchádzajúcej dohode, v pracovné dni na adrese Určenej prevádzkarne Emitenta nebo korešpondenčne prostredníctvom držiteľa poštovnej licencie.
	Možnosť stiahnuť žiadosť o úpis	Žiadosť o úpis môže investor stiahnuť kedykoľvek pred podpisom Zmluvy o úpise.

2. Plán rozdelenia a prideľovania cenných papierov		
2.1	**Postup pre oznamovanie pridelenej sumy žiadateľom**	Žiadateľovi bude na jeho adresu oznámená celková konečná menovitá hodnota Dlhopisov, ktorá mu bola pridelená zároveň s ich vydaním. Obchodovanie s Dlhopismi nie je možné začať pred týmto oznámením.
	Č. tranže	nepoužije sa
	Č. série	nepoužije sa
3. Stanovenie ceny		
3.1	**Cena za ponúkané Dlhopisy**	Cena k dátumu emisie: cena za ponúkané Dlhopisy bude rovná 100 % menovitej hodnoty upisovaných Dlhopisov; [cena po dátume emisie bude stanovená Emitentom na základe aktuálnych trhových podmienok: k sume emisného kurzu Dlhopisov bude pripočítaný zodpovedajúci alikvotný úrokový výnos 10,5 %. Aktuálna cena bude vždy zverejnená v sídle Emitenta a na internetových stránkach Emitenta https://www.freeheating.cz/ v sekcii „Pre investorov“, prípadne je možné ju navyše oznámiť na vyžiadanie e-mailom.
4. Umiestnenie a upisovanie		
4.1	**Názov a adresa subjektov, s ktorými bolo dohodnuté upisovanie emisie na základe pevného záväzku, a názov a adresa subjektov, s ktorými bolo dohodnuté upisovanie emisie bez pevného záväzku alebo na základe nezáväzných dohôd. Významné znaky dohôd, provízia za upísanie/umiestnenie.**	nepoužije sa
4.2	**Celková suma provízie za upísanie a provízia za umiestnenie**	nepoužije sa
5. Prijatie na obchodovanie		
5.1	**Prijatie dlhopisov na trh pre rast malých a stredných podnikov**	Emitent ani iná osoba s jeho súhlasom či vedomím nepožiadala o prijatie Dlhopisov na obchodovanie na trhu pre rast malých a stredných podnikov, regulovanom či inom trhu cenných papierov

	alebo mnohostranný obchodný systém	ani v Českej republike, ani v zahraničí, ani v mnohostrannom obchodnom systéme.
5.2	**Trhy pre rast malých a stredných podnikov alebo mnohostranné obchodné systémy, na ktorých sú prijaté cenné papiere rovnakej triedy ako ponúkané Dlhopisy**	Žiadne cenné papiere rovnakej triedy ako ponúkané Dlhopisy neboli prijaté na trh pre rast malých a stredných podnikov ani mnohostranné obchodné systémy.
5.3	**Sprostredkovateľ sekundárneho obchodovania**	Žiadna osoba neprijala záväzok konať ako sprostredkovateľ pri sekundárnom obchodovane so zaistením likvidity pomocou sadzieb ponúk na kúpu a predaj.
5.4	**Názov a adresa platobných zástupcov a depozitných zástupcov v každej krajine**	nepoužije sa

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O CENNÝCH PAPIEROCH

DOPLNOK DLHOPISOVÉHO PROGRAMU – FORMULÁR PRE KONEČNÉ PODMIENKY

Tento doplnok dlhopisového programu pripravený pre Dlhopisy (ďalej len „**Doplnok dlhopisového programu**“) predstavuje doplnok k Emisným podmienkam ako spoločným emisným podmienkam Dlhopisového programu v zmysle § 11 ods. 3 zákona č. 190/2004 Zb., o dlhopisoch, v platnom znení (ďalej len „**„Zákon o dlhopisoch“**“).

Tento Doplnok spolu so Spoločnými emisnými podmienkami tvorí emisné podmienky nižšie špecifikovaných Dlhopisov, ktoré sú vydávané spoločnosťou free heating s.r.o., so sídlom Na Perštýně 342/1, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO 09087087, LEI 31570047BW3CS6I7T032, zapísanou v obchodnom registri vedenom Mestským súdom v Prahe, sp. zn. C 330664. S Dlhopisovým programom bude možné sa oboznámiť v elektronickej podobe na webových stránkach Emitenta https://www.freeheating.cz/ v sekcii „Pre investorov“.

Dlhopisy sú vydávané ako jedenásta emisia v rámci dlhopisového programu Emitenta v maximálnom objeme nesplatených dlhopisov 1 500 000 000 Kč, s dĺžkou trvania programu 5 rokov (ďalej len „**Dlhopisový program**“).

Tento Doplnok dlhopisového programu nie je možné posudzovať samostatne, ale iba spoločne s Emisnými podmienkami. Nižšie uvedené parametre Dlhopisov upresňujú a dopĺňajú v súvislosti s touto Emisiou dlhopisov Emisné podmienky uverejnené skôr vyššie popísaným spôsobom. Podmienky, ktoré sa na nižšie špecifikované Dlhopisy nevzťahujú, sú v nižšie uvedenej tabuľke označené súslovím „nepoužije sa“.

Výrazy uvedené veľkými písmenami majú rovnaký význam, aký je im priradený v Emisných podmienkach. Dlhopisy sú vydávané podľa Zákona o dlhopisoch.

Číslovanie jednotlivých oddielov Doplnku dlhopisového programu vychádza z číslovania Emisných podmienok, a teda nemusí vždy nadväzovať.

1. VŠEOBECNÁ CHARAKTERISTIKA DLHOPISOV	
Názov Dlhopisov:	Mobilní baterka Česko EUR II
Krátky názov emisie (FISN):	FREE HEATING/10.5 DEB 20311005
CFI:	DBFUGR
ISIN Dlhopisov bez Kupónov:	CZ0003588014
ISIN Dlhopisov s Kupónmi:	nepoužije sa
ISIN Kupónov (ak je požadované):	nepoužije sa
Podoba Dlhopisov:	listinné
Forma Dlhopisov:	na rad
Číslovanie Dlhopisov (ak ide o listinné Dlhopisy):	001-500, v prípade zvýšenia 0001-1000
Menovitá hodnota jedného Dlhopisu:	2 000 EUR
Celková predpokladaná menovitá hodnota emisie Dlhopisov:	1 000 000 EUR, v prípade zvýšenia objemu Emisie až 2 000 000 EUR
Počet Dlhopisov:	500 ks, v prípade zvýšenia objemu Emisie až 1 000 ks
Mena, v ktorej sú Dlhopisy denominované:	euro (EUR)

Vykonané ohodnotenie finančnej spôsobilosti emisie Dlhopisov (rating):	nepoužije sa (emisii Dlhopisov nebol pridelený rating)
Možnosť oddeliť právo na výnos Dlhopisov formou vydania Kupónov:	nie
Právo Emitenta zvýšiť celkovú menovitú hodnotu emisie Dlhopisov / podmienky tohto zvýšenia:	áno; v súlade s § 7 Zákona o dlhopisoch a článkom 9.1.1 Emisných podmienok, pričom objem tohto zvýšenia neprekročí 100 % predpokladanej menovitej hodnoty Dlhopisov

2. DÁTUM A SPÔSOB ÚPISU EMISIE DLHOPISOV, EMISNÝ KURZ	
Dátum emisie:	5. 10. 2026
Lehota na upisovanie emisie dlhopisov:	5. 10. 2026 – 31. 8. 2031
Emisný kurz Dlhopisov k Dátumu emisie:	100 % menovitej hodnoty
Emisný kurz Dlhopisov po Dátume emisie:	Emisný kurz Dlhopisov vydaných po Dátume emisie bude stanovený Emitentom na základe aktuálnych trhových podmienok. K sume emisného kurzu Dlhopisov bude pripočítaný zodpovedajúci alikvotný úrokový výnos. Aktuálny emisný kurz bude zverejnený v sídle Emitenta, na internetových stránkach Emitenta https://www.freeheating.cz/ v sekcii „Pre investorov“, prípadne oznámený na vyžiadanie e-mailom. Aktuálny emisný kurz bude zverejnený v sídle Emitenta, na internetových stránkach Emitenta https://www.freeheating.cz/ v sekcii „Pre investorov“, prípadne oznámený na vyžiadanie e-mailom.
Spôsob a miesto úpisu Dlhopisov / údaje o osobách, ktoré sa podieľajú na zabezpečení vydania Dlhopisov:	Investori budú môcť Dlhopisy upísať na základe zmluvnej dohody medzi Emitentom a príslušnými investormi aj prostredníctvom finančných sprostredkovateľov. Miestom úpisu je sídlo Emitenta. Vydanie Dlhopisov zabezpečuje Emitent vlastnými silami.
Spôsob a lehota odovzdania Dlhopisov:	Dlhopisy budú odovzdané do 30 dní od zaplatenia kúpnej ceny. Podmienkou zaslania Dlhopisov je zároveň doručenie podpísanej zmluvy o úpise na adresu Určenej prevádzkarne Emitenta. Listinné dlhopisy budú odovzdané, po predchádzajúcej dohode, v pracovné dni na adrese Určenej prevádzkarne Emitenta alebo korešpondenčne prostredníctvom držiteľa poštovej licencie.
Spôsob a lehota splatenia emisného kurzu:	Bezhotovostne na bankový účet Emitenta číslo IBAN: CZ19 5500 0000 0085 6346 6003, BIC kód (SWIFT): RZBCCZPP. Lehota splatenia: do 3 pracovných dní odo dňa podpisu Zmluvy o úpise.
Spôsob vydávania Dlhopisov:	Jednorazovo

3. STATUS DLHOPISOV

Status Dlhopisov:	Nepodriadené Dlhopisy

5. VÝNOSY	
Úrokový výnos:	pevný
Zlomok dní:	30E/360
Dlhopisy s pevným úrokovým výnosom	použije sa
Nominálna úroková sadzba:	10,5 % p.a.
Výplata úrokových výnosov:	mesačne spätne
Deň výplaty úrokov:	Vždy k 5. dňu každého kalendárneho mesiaca až do splatnosti nominálnej hodnoty, pričom prvá výplata pripadá na 5. 11. 2026
Rozhodný deň pre výplatu úrokového výnosu (ak je iný než v článku 9.7.3.1 a 9.7.3.2 Emisných podmienok)	5 kalendárnych dní pred Dňom výplaty úrokov
Dlhopisy s výnosom na báze diskontu	nepoužije sa

6. SPLATENIE DLHOPISOV	
Deň konečnej splatnosti dlhopisov:	5. 10. 2031
Rozhodný deň pre splatenie menovitej hodnoty (ak je iný než v článku 9.7.3.1 a 9.7.3.2 Emisných podmienok)	5 kalendárnych dní pred dňom konečnej splatnosti dlhopisov
Predčasné splatenie z rozhodnutia Emitenta:	áno
Amortizované Dlhopisy	nepoužije sa

11. ADMINISTRÁTOR	
Administrátor:	Emitent
Určená prevádzka:	korešpondenčná adresa Emitenta

14. SCHÔDZA VLASTNÍKOV DLHOPISOV	
Spoločný zástupca Vlastníkov dlhopisov:	nebol ustanovený

DÔVODY PONUKY, POUŽITIE VÝNOSOV A PRÍPADNÉ INFORMÁCIE TÝKAJÚCE SA ESG

1.1	**Dôvody ponuky, použitie výnosov a náklady Emisie/ponuky**	Dlhopisy sú ponúkané s cieľom zaistiť finančné prostriedky pre uskutočnenie podnikateľskej činnosti Emitenta. Výťažok emisie bude použitý na nasledujúce účely: financovanie nákupov mobilných kotolní, nákup mobilných batériových nabíjačiek pre obchodnú činnosť Emitenta, nákup nehnuteľností pre obchodnú činnosť Emitenta, financovanie prevádzkových potrieb Emitenta. Náklady na prípravu emisie Dlhopisov boli cca 2 000 EUR. Náklady na distribúciu budú cca 50 000 EUR, v prípade navýšenia objemu Emisie až 100 000 EUR. Celkové náklady emisie boli 52 000 EUR, v prípade navýšenia objemu Emisie až 102 000 EUR. Čistý výťažok celej emisie Dlhopisov bude rovný emisnému kurzu všetkých vydaných Dlhopisov emisie po odčítaní celkových nákladov, teda 948 000 EUR, v prípade navýšenia objemu Emisie až 1 898 000 EUR. Očakávaný čistý výťažok emisie Dlhopisov bude podľa názoru Emitenta na vyššie navrhované použitie dostatočný.
1.2	**Informácie o ESG**	nepoužije sa

OSOBY ZODPOVEDNÉ ZA KONEČNÉ PODMIENKY

1.1	**Osoby zodpovedné za údaje uvedené v Konečných podmienkach**	Osobou zodpovednou za údaje uvedené v týchto Konečných podmienkach je Emitent. Emitent vyhlasuje, že podľa Ich vedomia sú údaje obsiahnuté v Základnom Prospekte sú v súlade so skutočnosťou a že v Základnom prospekte neboli zamlčané žiadne skutočnosti, ktoré by mohli zmeniť jeho význam. Za spoločnosť free heating s.r.o. dňa 1. 10. 2026 Roman Magada konateľ
1.2	**Interné schválenie emisie Dlhopisov**	Vydanie emisie Dlhopisov schválil štatutárny orgán Emitenta dňa 29. 9. 2026.